

ID: 5016

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 まちづくり課

処分の概要	風致地区内における行為の許可
法令名 根拠条項	風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令第3条第1項
法令番号	昭和44年政令第317号
【根拠条文】 (行為の制限) 第3条 風致地区内においては、次に掲げる行為は、あらかじめ、面積が10ヘクタール以上の風致地区にあつては都道府県知事(市(都の特別区を含む。以下同じ。)の区域内にあつては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。)、その他の風致地区にあつては市町村の長の許可を受けなければならないものとする。ただし、都市計画事業の施行として行う行為、国、都道府県若しくは市町村又は当該都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画に適合して行う行為、非常災害のため必要な応急措置として行う行為及び通常管理行為、軽易な行為その他の行為で条例で定めるものについては、この限りでないものとする。 (1) 建築物の建築その他工作物の建設 (2) 建築物その他の工作物(以下「建築物等」という。)の色彩の変更 (3) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更(以下「宅地の造成等」という。) (4) 水面の埋立て又は干拓 (5) 木竹の伐採 (6) 土石の類の採取 (7) 屋外における土石、廃棄物(廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第1項に規定する廃棄物をいう。以下同じ。)又は再生資源(資源の有効な利用の促進に関する法律(平成3年法律第48号)第2条第4項に規定する再生資源をいう。以下同じ。)の堆積 (8) 前各号に掲げるもののほか、都市の風致の維持に影響を及ぼすおそれのあるものとして条例で定める行為	
【基準】 根拠条文及び政令第4条の規定による。 (許可の基準) 第4条 都道府県知事等又は市町村の長は、前条第1項各号に掲げる行為で次に定める基準(第1号イ、ロ若しくはハ又は第4号イ若しくはハ(1)に掲げる基準にあつては、周辺の土地の状況により風致の維持上これらの基準による必要がないと認められる場合を除く。)及びその他の都市の風致を維持するため必要なものとして条例で定める基準に適合するものについては、同項の許可をするものとする。 (1) 建築物の建築については、次に該当するものであること。ただし、仮設の建築物及び地下に設ける建築物については、この限りでない。 イ 当該建築物の高さが8メートル以上15メートル以下の範囲内において条例で定める高さを超えないこと。 ロ 当該建築物の建ぺい率が10分の2以上10分の4以下の範囲内において条例で定める割合を超えないこと。	

<p>ハ 当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離が1メートル以上3メートル以下の範囲内において条例で定める距離以上であること。</p> <p>ニ 当該建築物の位置、形態及び意匠が当該建築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。</p> <p>(2) 建築物以外の工作物の建設については、当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が、当該建設の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。ただし、仮設の工作物及び地下に設ける工作物については、この限りでない。</p> <p>(3) 建築物等の色彩の変更については、当該変更後の色彩が、当該変更の行われる建築物等の存する土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。</p> <p>(4) 宅地の造成等については、次に該当するものであること。</p> <p>イ 木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積の宅地の造成等に係る土地の面積に対する割合が、10パーセント以上60パーセント以下の範囲内において条例で定める割合以上であること。</p> <p>ロ 宅地の造成等に係る土地及びその周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</p> <p>ハ 1ヘクタールを超える宅地の造成等にあつては、次に掲げる行為を伴わないこと。</p> <p>(1) 宅地の造成等に係る土地の地形に応じ1・5メートル以上5メートル以下の範囲内において条例で定める高さを超えてのりを生ずる切土又は盛土</p> <p>(2) 都市の風致の維持上特に重要な森林で、面積が10ヘクタール以上の風致地区にあつては都道府県知事等、その他の風致地区にあつては市町村の長があらかじめ指定したものの伐採</p> <p>ニ 1ヘクタール以下の宅地の造成等でハ(1)に規定する切土又は盛土を伴うものにあつては、適切な植栽を行うものであること等により当該切土又は盛土により生ずるのりが当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和とならないものであること。</p> <p>(5) 水面の埋立て又は干拓については、次に該当するものであること。</p> <p>イ 適切な植栽を行うものであること等により行為後の地貌が当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和とならないものであること。</p> <p>ロ 当該行為に係る土地及びその周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</p> <p>(6) 木竹の伐採のうち森林の皆伐については、伐採後の成林が確実であると認められるものであり、かつ、伐採区域の面積が1ヘクタールを超えないこと。</p> <p>(7) 土石の類の採取については、採取の方法が、採取を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</p> <p>(8) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積については、堆積を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</p>			
標準処理期間	16日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 5056

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 まちづくり課

処分の概要	特別緑地保全地区における行為の許可		
法令名 根拠条項	都市緑地法 第14条第1項		
法令番号	昭和48年法律第72号		
【根拠条文】 (特別緑地保全地区における行為の制限) 第14条 特別緑地保全地区内においては、次に掲げる行為は、都道府県知事等の許可を受けなければ、してはならない。ただし、公益性が特に高いと認められる事業の実施に係る行為のうち当該緑地の保全上著しい支障を及ぼすおそれがないと認められるもので政令で定めるもの、当該特別緑地保全地区に関する都市計画が定められた際既に着手していた行為又は非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。 (1) 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 (2) 宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 (3) 木竹の伐採 (4) 水面の埋立て又は干拓 (5) 前各号に掲げるもののほか、当該緑地の保全に影響を及ぼすおそれのある行為で政令で定めるもの 2 都道府県知事等は、前項の許可の申請があつた場合において、その申請に係る行為が当該緑地の保全上支障があると認めるときは、同項の許可をしてはならない。 【基準】 根拠条文に同じ。 都市緑地法運用指針(平成16年12月国土交通省都市局、令和7年4月1日改正)参照			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和7年4月1日

ID: 217

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 まちづくり課

処分の概要	生産緑地地区内の行為の制限に対する許可
法令名称 根拠条項	生産緑地法 第8条第1項
法令番号	昭和49年法律第68号
【根拠条文】 (生産緑地地区内における行為の制限) 第8条 生産緑地地区内においては、次に掲げる行為は、市町村長の許可を受けなければ、してはならない。ただし、公共施設等の設置若しくは管理に係る行為、当該生産緑地地区に関する都市計画が定められた際既に着手していた行為又は非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。 (1) 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 (2) 宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更 (3) 水面の埋立て又は干拓 2 市町村長は、前項各号に掲げる行為のうち、次に掲げる施設の設置又は管理に係る行為で良好な生活環境の確保を図る上で支障がないと認めるものに限り、同項の許可をすることができる。 (1) 次に掲げる施設で、当該生産緑地において農林漁業を営むために必要となるもの イ 農産物、林産物又は水産物(以下この項において「農産物等」という。)の生産又は集荷の用に供する施設 ロ 農林漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設 ハ 農産物等の処理又は貯蔵に必要な共同利用施設 ニ 農林漁業に従事する者の休憩施設 (2) 次に掲げる施設で、当該生産緑地の保全に著しい支障を及ぼすおそれがなく、かつ、当該生産緑地における農林漁業の安定的な継続に資するものとして国土交通省令で定める基準に適合するもの イ 当該生産緑地地区及びその周辺の地域内において生産された農産物等を主たる原材料として使用する製造又は加工の用に供する施設 ロ イの農産物等又はこれを主たる原材料として製造され、若しくは加工された物品の販売の用に供する施設 ハ イの農産物等を主たる材料とする料理の提供の用に供する施設 (3) 前2号に掲げるもののほか、政令で定める施設 【基準】 根拠条文に同じ。	
標準処理期間	30日
備考	

設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日
-------	-----------	---------	----------

ID: 1931

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 まちづくり課

処分の概要	土石の堆積に関する工事完了の確認及び確認済証の交付(第87条の2第1項において市町村の長が処理することとされる宅地造成及び特定盛土等規制法第17条第4項の適用)		
法令名 根拠条項	都市再生特別措置法 第87条の2第1項		
法令番号	平成14年法律第22号		
【根拠条文】	<p>(完了検査等)</p> <p>第17条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について第12条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事を完了したときは、主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、その工事が第13条第1項の規定に適合しているかどうかについて、都道府県知事の検査を申請しなければならない。</p> <p>2 都道府県知事は、前項の検査の結果、工事が第13条第1項の規定に適合していると認めた場合においては、主務省令で定める様式の検査済証を第12条第1項の許可を受けた者に交付しなければならない。</p> <p>3 第15条第2項の規定により第12条第1項の許可を受けたものとみなされた宅地造成又は特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第36条第1項の規定による届出又は同条第2項の規定により交付された検査済証は、当該工事に係る第1項の規定による申請又は前項の規定により交付された検査済証とみなす。</p> <p>4 土石の堆積に関する工事について第12条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事(堆積した全ての土石を除却するものに限る。)を完了したときは、主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、堆積されていた全ての土石の除却が行われたかどうかについて、都道府県知事の確認を申請しなければならない。</p> <p>5 都道府県知事は、前項の確認の結果、堆積されていた全ての土石が除却されたと認めた場合においては、主務省令で定める様式の確認済証を第12条第1項の許可を受けた者に交付しなければならない。</p>		
【基準】	根拠条文に同じ。		
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和5年5月26日	最終変更年月日	年 月 日

ID: 1932

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 まちづくり課

処分の概要	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査(第87条の2第1項において市町村の長が処理することとされる宅地造成及び特定盛土等規制法第18条の適用)		
法令名 根拠条項	都市再生特別措置法 第87条の2第1項		
法令番号	平成14年法律第22号		
【根拠条文】 (中間検査)	<p>第18条 第12条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る宅地造成又は特定盛土等(政令で定める規模のものに限る。)に関する工事が政令で定める工程(以下この条において「特定工程」という。)を含む場合において、当該特定工程に係る工事を終えたときは、その都度主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の検査を申請しなければならない。</p> <p>2 都道府県知事は、前項の検査の結果、当該特定工程に係る工事が第13条第1項の規定に適合していると認めた場合においては、主務省令で定める様式の当該特定工程に係る中間検査合格証を第12条第1項の許可を受けた者に交付しなければならない。</p> <p>3 特定工程ごとに政令で定める当該特定工程後の工程に係る工事は、前項の規定による当該特定工程に係る中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、することができない。</p> <p>4 都道府県は、第1項の検査について、宅地造成又は特定盛土等に伴う災害を防止するために必要があると認める場合においては、同項の政令で定める宅地造成若しくは特定盛土等の規模を当該規模未満で条例で定める規模とし、又は特定工程(当該特定工程後の前項に規定する工程を含む。)として条例で定める工程を追加することができる。</p> <p>5 都道府県知事は、第1項の検査において第13条第1項の規定に適合することを認められた特定工程に係る工事については、前条第1項の検査において当該工事に係る部分の検査をすることを要しない。</p>		
【基準】	根拠条文に同じ。		
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和5年5月26日	最終変更年月日	年 月 日

ID: 5087

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 まちづくり課

処分の概要	景観重要建造物の現状変更の許可		
法令名 根拠条項	景観法 第22条第1項		
法令番号	平成16年法律第110号		
【根拠条文】 (現状変更の規制) 第22条 何人も、景観行政団体の長の許可を受けなければ、景観重要建造物の増築、改築、移転若しくは除却、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更をしてはならない。ただし、通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。 2 景観行政団体の長は、前項の許可の申請があった場合において、その申請に係る行為が当該景観重要建造物の良好な景観の保全に支障があると認めるときは、同項の許可をしてはならない。			
【基準】 根拠条文に同じ。 景観法運用指針(平成16年12月国土交通省・農林水産省・環境省、令和6年7月29日改正)参照			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和7年4月1日

ID: 5090

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 まちづくり課

処分の概要	景観重要樹木の現状変更の許可		
法令名 根拠条項	景観法 第31条第1項		
法令番号	平成16年法律第110号		
【根拠条文】 (現状変更の規制) 第31条 何人も、景観行政団体の長の許可を受けなければ、景観重要樹木の伐採又は移植をしてはならない。ただし、通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。 2 第22条第2項から第4項までの規定は、前項の許可について準用する。この場合において、同条第2項及び第3項中「景観重要建築物」とあるのは、「景観重要樹木」と読み替えるものとする。 【基準】 根拠条文に同じ。 景観法運用指針(平成16年12月国土交通省・農林水産省・環境省、令和6年7月29日改正)参照			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和7年4月1日

ID: 375

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 まちづくり課

処分の概要	景観地区内の建築物計画の認定		
法令名 根拠条項	景観法 第63条第1項		
法令番号	平成16年法律第110号		
【根拠条文】 (計画の認定) 第63条 景観地区内において建築物の建築等をしようとする者は、あらかじめ、その計画が、前条の規定に適合するものであることについて、申請書を提出して市町村長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた建築物の計画を変更して建築等をしようとする場合も、同様とする。 2 市町村長は、前項の申請書を受理した場合においては、その受理した日から30日以内に、申請に係る建築物の計画が前条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該規定に適合するものと認めたときは、当該申請者に認定証を交付しなければならない。 【基準】 根拠条文及び法第62条の規定による。 (建築物の形態意匠の制限) 第62条 景観地区内の建築物の形態意匠は、都市計画に定められた建築物の形態意匠の制限に適合するものでなければならない。ただし、政令で定める他の法令の規定により義務付けられた建築物又はその部分の形態意匠にあつては、この限りでない。 景観法運用指針(平成16年12月国土交通省・農林水産省・環境省、令和6年7月29日改正)参照			
標準処理期間	30日以内(法第63条第2項)		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和7年4月1日

ID: 376

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 まちづくり課

処分の概要	仮設建築物又は仮設工作物に対する制限の緩和存続の許可		
法令名 根拠条項	景観法 第77条第3項		
法令番号	平成16年法律第110号		
【根拠条文】 (仮設建築物又は仮設工作物に対する制限の緩和) 第77条 3 前2項の応急仮設建築物の建築等又は応急仮設工作物の建設等若しくは設置をした者は、その工事を完了した後3月を超えてこの章の規定の適用を受けないで当該建築物又は工作物を存続しようとする場合においては、その超えることとなる日前に、市町村長の許可を受けなければならない。ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる日前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、なおこの章の規定の適用を受けないで当該建築物又は工作物を存続することができる。 4 市町村長は、前項の許可の申請があった場合において、良好な景観の形成に著しい支障がないと認めるときは、2年以内の期間を限って、その許可をすることができる。 【基準】 根拠条文に同じ。 景観法運用指針(平成16年12月国土交通省・農林水産省・環境省、令和6年7月29日改正)参照			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和7年4月1日

ID: 3013

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 まちづくり課

処分の概要	住宅の新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについての認定		
法令名 根拠条項	租税特別措置法 第28条の4第3項第6号		
法令番号	昭和32年法律第26号		
【根拠条文】 (土地の譲渡等に係る事業所得等の課税の特例) 第28条の4 3 第1項の規定は、次に掲げる土地等の譲渡に該当することにつき財務省令で定めるところにより証明がされたものについては、適用しない。 (6) 個人が自己の計算により新築した住宅又は政令で定める請負の方法により新築した住宅(その新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより都道府県知事の認定を受けたものに限る。)の敷地の用に供された一団の宅地(その面積が1,000平方メートル以上のものに限る。)の全部又は一部の当該個人による譲渡で、第4号イ及びハに掲げる要件に該当するもの(前2号に掲げる譲渡に該当するものを除く。)			
【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成28年6月28日	最終変更年月日	令和5年6月30日

ID: 3014

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 まちづくり課

処分の概要	住宅の新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについての認定		
法令名 根拠条項	租税特別措置法 第31条の2第2項第15号ニ		
法令番号	昭和32年法律第26号		
【根拠条文】 (優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例) 第31条の2 2 前項に規定する優良住宅地等のための譲渡とは、次に掲げる土地等の譲渡に該当することにつき財務省令で定めるところにより証明がされたものをいう。 (15) 一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅(それぞれ次に掲げる要件を満たすものに限る。)の建設を行う個人(当該建設を行う個人の死亡により当該建設に関する事業を承継した当該個人の相続人又は包括受遺者が当該建設を行う場合には、その死亡した個人又は当該相続人若しくは包括受遺者。次号及び第5項において同じ。)又は法人(当該建設を行う法人の合併による消滅により当該建設に関する事業を引き継いだ当該合併に係る法人税法第2条第12号に規定する合併法人が当該建設を行う場合には当該合併により消滅した法人又は当該合併法人とし、当該建設を行う法人の分割により当該建設に関する事業を引き継いだ当該分割に係る同条第12号の3に規定する分割承継法人が当該建設を行う場合には当該分割をした法人又は当該分割承継法人とする。次号及び同項において同じ。)に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の用に供されるもの(第6号から第10号まで又は前2号に掲げる譲渡に該当するものを除く。) ニ 当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより都道府県知事(当該中高層の耐火共同住宅でその用に供される土地の面積が1,000平方メートル未満のものにあつては、市町村長)の認定を受けたものであること。			
【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成28年6月28日	最終変更年月日	令和5年6月30日

ID: 3015

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 まちづくり課

処分の概要	住宅の新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについての認定		
法令名 根拠条項	租税特別措置法 第62条の3第4項第15号ニ		
法令番号	昭和32年法律第26号		
【根拠条文】 (土地の譲渡等がある場合の特別税率) 第62条の3 4 第1項の規定は、法人が、平成4年1月1日から令和7年12月31日までの間に、その有する土地等(棚卸資産に該当するものを除く。以下第9項まで及び第11項において同じ。)の譲渡をした場合において、当該土地等の譲渡が次に掲げる土地等の譲渡に該当することにつき財務省令で定めるところにより証明がされたときは、適用しない。 (15) 一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅(それぞれ次に掲げる要件を満たすものに限る。)の建設を行う個人(当該建設を行う個人の死亡により当該建設に関する事業を承継した当該個人の相続人又は包括受遺者が当該建設を行う場合には、その死亡した個人又は当該相続人若しくは包括受遺者。次号及び第7項において同じ。)又は法人(当該建設を行う法人の合併による消滅により当該建設に関する事業を引き継いだ当該合併に係る合併法人が当該建設を行う場合には当該合併により消滅した法人又は当該合併法人とし、当該建設を行う法人の分割により当該建設に関する事業を引き継いだ当該分割に係る分割承継法人が当該建設を行う場合には当該分割をした法人又は当該分割承継法人とする。同号及び同項において同じ。)に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の用に供されるもの(第6号から第10号まで又は前2号に掲げる譲渡に該当するものを除く。) ニ 当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより都道府県知事(当該中高層の耐火共同住宅でその用に供される土地の面積が1,000平方メートル未満のものにあつては、市町村長)の認定を受けたものであること。			
【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成28年6月28日	最終変更年月日	令和5年6月30日

ID: 3016

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 まちづくり課

処分の概要	住宅の新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについての認定		
法令名 根拠条項	租税特別措置法 第63条第3項第6号		
法令番号	昭和32年法律第26号		
【根拠条文】 (短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率) 第63条 3 第1項の規定は、短期所有に係る土地の譲渡等のうち、土地等の譲渡で次に掲げるものに該当することにつき財務省令で定めるところにより証明がされたものについては、適用しない。 (6) 法人が自己の計算により新築した住宅又は政令で定める請負の方法により新築した住宅(その新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより都道府県知事の認定を受けたものに限る。)の敷地の用に供された一団の宅地(その面積が1,000平方メートル以上のものに限る。)の全部又は一部の当該法人による譲渡で、第4号イ及びハに掲げる要件に該当するもの(前2号に掲げる譲渡に該当するものを除く。)			
【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成28年6月28日	最終変更年月日	令和5年6月30日

ID: 3019

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 まちづくり課

処分の概要	要件に該当する事業であることについての認定
法令名称 根拠条項	租税特別措置法施行令 第25条の4第2項
法令番号	昭和32年政令第43号
【根拠条文】 (既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例) 第25条の4 2 法第37条の5第1項の表の第1号の上欄に規定する中高層の耐火建築物の建築をする政令で定める事業は、地上階数4以上の中高層の耐火建築物の建築をすることを目的とする事業で、次に掲げる要件の全てを満たすものであることにつき、当該中高層の耐火建築物の建築基準法第2条第16号に規定する建築主の申請に基づき都道府県知事(当該事業が都市再生特別措置法第25条に規定する認定計画に係る同条に規定する都市再生事業又は同法第99条に規定する認定誘導事業計画に係る同条に規定する誘導施設等整備事業に該当する場合には、国土交通大臣。第17項及び第18項において同じ。)が認定をしたものとする。 (1) その事業が法第37条の5第1項の表の第1号の上欄のイ又はロに掲げる区域又は地区内において施行されるもの(都市の低炭素化の促進に関する法律第12条に規定する認定集約都市開発事業計画(当該認定集約都市開発事業計画に次に掲げる事項が定められているものに限る。以下この号及び次項第4号において同じ。)の区域内において施行される事業にあつては、当該認定集約都市開発事業計画に係る同法第9条第1項に規定する集約都市開発事業であつて社会資本整備総合交付金(予算の目である社会資本整備総合交付金の経費の支出による給付金をいう。)の交付を受けて行われるもの(イ及びロにおいて「集約都市開発事業」という。)に限る。)であること。 イ 当該集約都市開発事業の施行される土地の区域(以下この項において「施行地区」という。)の面積が2,000平方メートル以上であること。 ロ 当該集約都市開発事業により都市の低炭素化の促進に関する法律第9条第1項に規定する特定公共施設の整備がされること。 (2) その事業の施行地区の面積が1,000平方メートル以上であること。 (3) その事業の施行地区内において都市施設(都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設又は同法第12条の5第2項第1号イに掲げる施設をいう。)の用に供される土地(その事業の施行地区が次に掲げる区域内である場合には、当該都市計画施設又は当該区域の区分に応じそれぞれ次に定める施設の用に供される土地)又は建築基準法施行令第136条第1項に規定する空地が確保されていること。 イ 都市計画法第12条の5第3項に規定する再開発等促進区又は同条第4項に規定する開発整備促進区 同条第2項第1号イに掲げる施設又は同条第5項第1号に規定する施設 ロ 都市計画法第12条の4第1項第2号に掲げる防災街区整備地区計画の区域 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第32条第2項第1号に規定する地区防災施設又は同項第2号に規定する地区施設 ハ 都市計画法第12条の4第1項第4号に掲げる沿道地区計画の区域 幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第2項第1号に規定する沿道地区施設(その事業の施行地区が同条第3項に規定する沿道再開発等促進区内である場合には、当該沿道地区施設又は同条	

第4項第1号に規定する施設)

- (4) その事業の施行地区内の土地の利用の共同化に寄与するものとして財務省令で定める要件

【基準】

根拠条文に同じ。

標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成28年6月28日	最終変更年月日	令和5年6月30日

ID: 3020

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 まちづくり課

処分の概要	事情があることについての認定		
法令名 根拠条項	租税特別措置法施行令 第25条の4第17項		
法令番号	昭和32年政令第43号		
【根拠条文】 (既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例) 第25条の4 17 法第37条の5第6項に規定する政令で定める場合は、同条第1項の表の第1号の上欄に掲げる資産の譲渡をした個人及び第2項に規定する建築主の申請に基づき、都道府県知事が、当該個人につき当該個人又は当該個人と同居を常況とする者の年齢、身体上の障害その他財務省令で定める事情により、当該個人が同号の下欄に掲げる資産のうち同号の中高層耐火建築物又は当該中高層耐火建築物に係る構築物を取得してこれを引き続き居住の用に供することが困難であると認められる事情があるものとして認定をした場合とする。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成28年6月28日	最終変更年月日	令和5年6月30日